

Règlement de copropriété

Droits et obligations des copropriétaires

Destination et usages de l'immeuble

Article 7 - Destination de l'immeuble

L'immeuble est destiné à un usage d'habitation, professionnel, et artisanal.

Section 1 - Usage des parties privatives

Article 8

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination, et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

a) Occupation

Les locaux composant l'immeuble pourront être utilisés indifféremment, soit pour l'habitation, soit pour l'exercice d'activités professionnelles quelconques, qu'elles soient libérales, ou artisanales.

Les copropriétaires ou occupants devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité des autres personnes occupant l'immeuble ne soit compromise ou troublée par leur fait, celui de personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou de gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

b) Bruit

L'usage des appareils de radiophonie, électrophones, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptibles par les voisins.

Tout bruit ou tapage nocturne de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements.

c) Utilisation des fenêtres et balcons

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons et aucun objet ne pourra être posé sur les bords des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins et passants.

d) Harmonie des immeubles

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les gardes-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie générale de

l'ensemble ne pourront être modifiés, bien que constituant une partie privative, sans le consentement de la majorité des copropriétaires délibérant comme il sera dit plus loin sous l'article 78.

La pose de stores est autorisée sous réserve que la teinte soit celle adoptée par la majorité des copropriétaires.

Les tapis brosse sur les paliers d'entrée, quoi que fournis par les copropriétaires, devront être d'un modèle unique.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

e) Antennes

Une antenne collective radio et une antenne collective de télévision sont installées sur le toit de l'immeuble.

L'installation d'antennes individuelles extérieures n'est pas autorisée.

f) Plaques indicatrices

Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble pourront apposer sur le b-vestibule d'entrée une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elles pourront être apposées.

g) Enseignes

Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, réclame, lanterne, ou écriteau quelconque.

h) Réparations - Accès des ouvriers

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire des travaux.

i) Libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne résidant effectivement à PARIS, dont l'adresse devra être portée à la connaissance du syndic et qui sera autorisée à pénétrer dans l'appartement durant cette absence pour parer aux cas urgents.

j) Radiateurs

Chaque copropriétaire ne pourra, sans le consentement des autres copropriétaires, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe, ni augmenter le nombre de ses radiateurs, — s'il en était installés de collectifs. Cette clause ne s'applique pas aux installations individuelles.

k) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisance devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

l) Responsabilités

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

m) Ramonage

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans cette hypothèse, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

n) Surcharge des planchers

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

o) Modifications

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semble la disposition intérieure de son appartement, mais en cas de percement des murs de renfond, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge ; il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ses travaux.

Section 2 - Usage des parties communes

Article 9

Chacun des copropriétaires usera librement des parties communes suivant leur destination mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées et vestibules, paliers et escaliers ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garage de bicyclettes, de motocyclettes, ou de voitures d'enfant.

Les tapis d'escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans en été pendant une période de trois mois pour le battage sans que les copropriétaires puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les personnes utilisant les ascenseurs, s'il en existe, devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage des ascenseurs pour monter les approvisionnements quels qu'ils soient.

Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

Les livraisons dans l'immeuble des provisions, matières sales ou encombrantes, vin en fûts, etc..., devront être faites avant dix heures du matin.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale les copropriétaires doivent respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Article 10

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses, devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront responsables de tout dommage, fissure, fuite, etc..., provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconque qu'ils auraient effectuées.

Ils supporteront en conséquence tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic, à leurs frais.

Seuls, les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge la collectivité.

Article 11

Les copropriétaires qui bénéficie de la jouissance exclusive de jardin s'il en existe, devront respecter l'aspect général. Ils nous pourront modifier les plantations sans l'accord du syndic.

En cas de carence, les travaux d'entretien et de remise en état vont être commandées à leurs frais par le syndic.

--